

ارزیابی اثرات محیطی^۱ خانه‌های دوم گردشگری (مطالعه موردی: دهستان رودبار قصران، شهرستان شمیرانات، استان تهران)

فضیله دادورخانی - استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران
حبیب محمودی چناری* - استادیار گروه مطالعات ناحیه‌ای، پژوهشکده محیط زیست جهاد دانشگاهی گیلان، رشت، ایران
سمیه سادات موسوی - دانش‌آموخته کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۱/۳۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۶/۲۰

چکیده

مقدمه: هم‌زمان با وقوع تحولات ساختاری در زمینه گردشگری در سطح کشور و به‌ویژه رواج گردشگری در نواحی روستایی پیرامون شهرها، احداث خانه‌های دوم رشد چشمگیری داشته است و همانند دیگر الگوهای گردشگری اثرات متعددی بر نواحی‌ای که استقرار می‌یابند، داشته‌اند. یکی از مهم‌ترین روش‌های اصلی ارزیابی اثرات فعالیت‌های انسانی در محیط، ارزیابی اثرات زیست محیطی (EIA) می‌باشد که در آن اثرات برنامه‌ها و پروژه‌های عملیاتی را بر فاکتورهای محیط زیستی در مراحل مختلف شناسایی و راهکارهایی را برای کاهش اثرات فوق پیشنهاد می‌نمایند.

روش شناسی تحقیق: در پژوهش حاضر، با استفاده از روش تعدیل‌یافته ایکولد (ICOLD) که روشی برای ارزیابی پروژه‌های عمرانی است، تلاش می‌شود تا تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد محیطی ارزیابی شود. جهت گردآوری داده‌ها بر اساس فرمت مدل ایکولد بجای استفاده از پرسشنامه، از مصاحبه موردی با ۱۵ نفر از مسئولین، معتمدین محلی و ساکنین ۵ روستای آهار، ایگل؛ باغ گل، امامه بالا و امامه پایین، با طراحی یک چک‌لیست، اثرات محیطی گردشگری خانه‌های دوم سنجیده و کمی شد.

یافته‌ها و بحث: نتایج تحقیق نشان داد که گردشگری خانه‌های دوم در روستای مورد مطالعه بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیستی و کالبدی، تأثیر منفی بر جای گذاشته است. به طوری که در مجموع پاسخ‌ها درصد کثیری از مشارکت‌کنندگان به اثرات نامطلوب آن اشاره کرده‌اند. تطابق نتایج این پژوهش با مطالعات پیشین مشخص کرد که در بعد محیط زیستی، تمام تحقیقات با نتایج پژوهش حاضر هم‌سو بوده‌اند. در بعد اقتصادی و اجتماعی هم با توجه به نسبی بودن مسئله در محیط‌ها و مکان‌های جغرافیایی مختلف اختلاف داشته در برخی موارد هم سو و مواردی دیگر خلاف جهت هم بوده‌اند.

واژه‌های کلیدی: ایکلد، اثرات محیطی، خانه‌های دوم گردشگری، رودبار قصران، شهرستان شمیرانات

نحوه استناد به مقاله:

دادورخانی، فضیله، محمودی چناری، حبیب و موسوی، سمیه سادات. (۱۴۰۰). ارزیابی اثرات محیطی خانه‌های دوم گردشگری (مطالعه موردی: دهستان رودبار قصران، شهرستان شمیرانات، استان تهران). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۶(۴)، ۸۵۵-۸۷۳.
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.25385968.1400.16.4.8.7>

۱. منظور از محیط در اینجا، محیط طبیعی و انسانی است، که شامل عناصر اقتصادی، اجتماعی، زیستی و کالبدی می‌باشد.

مقدمه

ساختار و تشکیلات پدید آمده در جهان در نیم‌قرن اخیر از جمله ایجاد شهرهای بزرگ، آلودگی محیط‌های شهری و نیز افزایش اوقات فراغت منجر به گسترش گردشگری روستایی به‌ویژه مالکیت خانه‌های دوم گردید. خانه‌های دوم گردشگری به دلیل رشد و گسترش بدون برنامه، تأثیرات مختلفی را بر محیطی پیرامون داشته و به‌شدت چشم‌انداز روستا را تحت تأثیر قرار می‌دهند. اثرات گردشگری خانه‌های دوم در برخی موارد مثبت و در مواردی هم منفی می‌باشند. به‌طور کلی اثرات محیط زیستی به تغییرات فیزیکی، شیمیایی، بیولوژیکی، اجتماعی و اقتصادی محیط زیست بر اثر یک یا چند فعالیت اطلاق می‌گردد و شناسایی اثرات محیط زیستی بخش عمده اصلی را در روند مطالعات محیط زیستی تشکیل می‌دهد. طرح‌ها و پروژه‌های گردشگری در مراحل آماده‌سازی، اجرا و بهره‌برداری دربرگیرنده فعالیت‌های متعددی است که محیط‌زیست را تحت تأثیر قرار می‌دهد. بنابراین در انجام مطالعات ارزیابی محیطی، شناسایی این‌گونه اثرات مدنظر می‌باشد. در روند شکل‌گیری هر پروژه‌ای که با محیط‌زیست در ارتباط است، توجه به ابعاد توسعه پایدار (اقتصادی، اجتماعی، زیستی و کالبدی) همواره مورد توجه بوده و باید به آن توجه نمود.

ارزیابی اثرات محیطی (EIA^۱)، روشی است که در آن اثرات ناشی از انجام یک پروژه یا عملیات، بر محیط‌زیست بررسی و پیش‌بینی می‌گردد تا در هنگام انجام پروژه، با توجه به شناخت وضعیت موجود و نوع اثرات، عملیات به‌صورتی انجام پذیرد تا کمترین اثر بر محیط‌زیست وارد گردد. یکی از فعالیت‌های بشر که به دنبال احساس نیاز به تفریح و سرگرمی شکل گرفته و بشر به دنبال پاسخگویی به آن بوده، ایجاد مکانی جهت گذران بخشی از ایام سال خصوصاً ایام فراغت است که یکی از مهمترین اشکال آن گردشگری می‌باشد.

هم‌زمان با وقوع تحولات ساختاری در زمینه گردشگری در سطح کشور و به‌ویژه رواج گردشگری در نواحی روستایی پیرامون شهرهای بزرگ، احداث خانه‌های دوم یا خانه‌های تعطیلات باهدف گذران اوقات فراغت رشد چشمگیری داشته است (Dadvarakhani and Mohammad Zadeh, 2014). از آنجاکه روند شکل‌گیری و استقرار این پدیده اجتماعی به‌صورت خودجوش و بدون برنامه‌ریزی بوده است، بر بستر جغرافیایی خود تأثیر گذاشته‌اند. شکل‌گیری خانه‌های دوم یک نیاز اجتماعی است که با افزایش سطح رفاه و درآمد، تمایل به دور شدن از هیاهوی مراکز پرجمعیت شهری و پناه گرفتن در اماکن خلوت و بکر، بیشتر شده و تقاضا برای خرید زمین در محیط‌های بکر و دست‌نخورده، ساکت و آرام، افزایش یافته است؛ که در این میان مناطق روستایی به دلیل وجود حداقل امکانات اولیه، امنیت، دسترسی و ارزانی، اولین مقصد متقاضیان خرید و ساخت خانه دوم می‌باشند؛ اما نکته‌ای که شاید کمتر به آن توجه می‌شود، اثرات ناشی از انتقال جمعیت مازاد بر ظرفیت زیستی مناطق مذکور است که یقیناً مشکلاتی را در محیط به وجود می‌آورد که باید مورد ارزیابی قرار گیرد. ارزیابی، به‌صورت پروسه‌ای مداوم شامل قبل، حین و بعد از انجام هرگونه اقدام و فعالیت بوده و در تلاش است تا اثرات مثبت و منفی و نقایص هر مرحله از عملیات را مشخص نماید. در پژوهش حاضر، سعی داریم تا با استفاده از روش تعدیل یافته آیکولد^۲ که روشی برای ارزیابی پروژه‌های عمرانی است، بجای استفاده از پرسشنامه، نظرات کارشناسان و جامعه محلی، دهستان رودبار قصران را در خصوص اثرات زیست محیطی گردشگری خانه‌های دوم از طریق مصاحبه موردی کاوش نموده و پس از انجام یک مصاحبه ساختارمند، حاصل نتایج را که بیشتر به‌صورت تلفنی و مصاحبه حضوری ضبط صوت شده را با کمک این روش پیاده‌سازی و پس از کمی‌شدن مقادیر، منطقه را از لحاظ اثرات محیطی ناشی از شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم بررسی نماییم. برتری این روش در این است که با استفاده از یک روش مطالعه ترکیبی و با سؤالات باز ولی سازمان‌یافته، تصور و برداشت ذهنی مخاطب (پاسخگو) نسبت به یک پدیده اجتماعی را کشف، ثبت، کمی و تحلیل می‌کند. یکی از نواحی‌ای که قابلیت زیادی برای توسعه گردشگری روستایی، خصوصاً گردشگری خانه‌های دوم دارد، دهستان رودبار قصران در شهرستان شمیرانات استان تهران است. این منطقه به دلیل داشتن آب‌وهوای، راه ارتباطی مناسب، شرایط اقلیمی و جغرافیایی و نزدیکی به کلانشهر تهران، مورد توجه گردشگران و به ویژه مالکین خانه‌های دوم قرار گرفته است. پیدایش این خانه‌ها اثرات اقتصادی و اجتماعی، فرهنگی و کالبدی خاصی را در این دهستان به وجود آورده است. پژوهش

^۱. Environmental Impact Assessment

حاضر به دنبال آن است تا به ارزیابی این اثرات بپردازد. در این راستا سوال پژوهشی تحقیق به این صورت قابل مطرح می باشد که ماهیت تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر پارامترهای محیطی دهستان رودبار قصران چگونه است؟

پیشینه و مبانی نظری پژوهش

موضوع ارزیابی اثرات محیط زیستی فعالیت های انسانی، در ارتباط با محیط و عناصر مختلف آن مورد توجه بوده و پژوهش های زیادی نیز در مورد آن انجام گرفته است. یکی از فعالیت های اجتماعی بشر، تفریح و گردشگری است و نوع خاص تر آن سفر به مناطق روستایی و پیرامونی است. جایی که ارتباط انسان شهرنشین با محیط طبیعی قابل دسترس و به آسانی امکان پذیر می باشد. این ارتباط بطور خواسته و یا ناخواسته بصورت فعالیت هایی در فضای روستا نمود پیدا می کند. برای مثال باید به سکونت انسان در فضای روستا بصورت موقت یا دائمی اشاره کرد. در اقامت کوتاه مدت، شخص مدت کوتاهی در روستا می ماند و سپس آن را ترک خواهد کرد. اما در نوع دیگر سکونت که دائمی است، فرد برای اقامت به خرید اراضی بایر یا دایر روی آورده و به ساختن منزل و ماوا روی می آورد که امروزه آن را سکونتگاه خانه دوم می نامند. این نوع سکونتگاه اثراتی را بر فضای جغرافیایی میزبان خواهد گذاشت که در مطالعات محیطی باید مورد توجه باشد. در این ارتباط پژوهش هایی در ایران با روش های مختلفی انجام شده است. اما هیچ یک با روشی که در این مقاله به آن اشاره شده است، توجه نکرده اند. در واقع می توان گفت کاربرد این مدل در مطالعات روستایی می تواند جزء اولین ها باشد که بجای استفاده از سوالات طیفی و انگیزشی، از متد ایکلد استفاده کرده است. نمونه ای از مطالعاتی که در ارتباط با موضوع پژوهش و یا با استفاده از متد مذکور در ایران مورد توجه بوده به شرح زیر می باشند:

سلطانی و زکی پور، ۱۳۹۴، در پژوهشی با عنوان؛ ارزیابی اثرات زیست محیطی با استفاده از روش چک لیست و ماتریس ICOLD نمونه موردی: "آزاد راه شیراز-اصفهان" براساس نتایج پژوهش مجموع ارزشهای پروژه ۱۸۸ امتیاز مثبت و ۶۸۷ امتیاز منفی را شامل می شود. بیشترین امتیاز منفی را محیط بیولوژیک بدست آورده است. بر اساس ارزیابی این پروژه با روش چک لیست در مرحله بهره برداری و با توجه به نتایج بدست آمده، بیشتر اثرات حاصل از اجرای طرح دائمی و دراز مدت بوده که این نشان از اثرات گسترده پروژه بر محیط زیست منطقه است.

فضیله خانی و محمد زاده، ۱۳۹۲ در پژوهشی با عنوان؛ سنجش پیامدهای گردشگری خانه های دوم بر محیط زیست مناطق روستایی (مطالعه موردی: روستاهای بیلاقی بخش بندپی شرقی شهرستان بابل)، نشان می دهند که خانه های دوم، تنها اثرات منفی بر محیط زیست منطقه داشته است. تغییر کاربری و تخریب باغات و مراتع به دلیل تراکم زیاد گردشگر، کمبود و افزایش آلودگی آب، نبود سیستم مناسب برای جمع آوری زباله و فاضلاب، به خصوص در زمان پیک حضور گردشگران و...، از مهمترین چالشهای زیست محیطی منطقه از سوی پرسش شوندگان بیان شد. از بین سه گروه مشارکت کننده در پژوهش بیشترین همگرایی در مورد اثرات زیست محیطی بین نظرات ساکنان و گردشگران و بیشترین واگرایی به ترتیب بین دیدگاه مسؤلان با نظرات ساکنان و گردشگران خانه های دوم وجود دارد.

فاضل نیا و همکاران، ۱۳۹۰ در پژوهشی با عنوان: تحلیل اثرات خانه های دوم بر ساختار روستاهای توریستی از نظر جامعه میزبان (مطالعه موردی روستای برسه، شهرستان تنکابن) مهم ترین پیامدهای مثبت خانه های دوم را افزایش فرصت شغلی، افزایش فروش تولیدات محلی، بهبود وضع خیابان و خدمات روستایی، بازسازی خانه های قدیمی دانسته و از پیامدهای منفی آن افزایش قیمت زمین و مسکن، تبدیل باغات کشاورزی به باغات خانگی، افزایش مالکیت افراد غیر بومی بر زمین و مسکن روستا، تخریب چشم انداز روستایی و افزایش ساخت و ساز اشاره داشته اند.

جوادی پیر بازاری و همکاران، ۱۳۸۵، در پژوهشی با عنوان ارزیابی اثرات زیست محیطی سد گوندعلیا با استفاده از روش ترکیبی ماتریس ایکلد و لئوپلد، اثرات زیان بار این طرح را بخصوص برای مناطق روستایی و مالکیت زمین های کشاورزی پیرامون، جاده و همچنین مورفولوژی رودخانه بسیار جدی ارزیابی نموده اند.

ارزیابی محیط زیستی

یکی از مهم ترین روش اصلی ارزیابی اثرات فعالیت های انسانی در محیط، ارزیابی محیط زیستی می باشد. در این روش، با انجام مطالعات و شناختی که کارشناسان از وضعیت موجود محیط و فرآیندهای پروژه در مرحله ساخت و

بهره‌برداری به دست می‌آوردند، اثرات برنامه‌ها و پروژه‌های عملیاتی را بر عوامل محیط زیستی در مراحل مختلف شناسایی و راهکارهایی را برای کاهش اثرات فوق پیشنهاد می‌نمایند.

در کتب و گزارش‌های متعددی که در زمینه ارزیابی اثرات محیط‌زیست انتشار یافته‌اند، تعاریف مختلفی درج شده است. ارزیابی، نتایج احتمالی و پیامدهای اجرایی یک پروژه را بر عناصر محیط‌زیست پیش‌بینی می‌کند و ابزاری برای اطمینان یافتن از اجرای مناسب و صحیح یک پروژه به عبارتی ارزیابی را می‌توان روشی جهت پیش‌بینی تعیین اثرات محیط‌زیستی یک پروژه بر کل محیط‌زیست، بهداشت عمومی، سلامت اکوسیستم‌هایی که زندگی بشر به آن‌ها وابسته است تعریف کرد. بدین ترتیب EIA یا ارزیابی اثرات محیط زیستی، رویکردی است که به بررسی اثرات و پیامدهای یک پروژه بر محیط‌زیست، قبل از اجرای پروژه و در حین انجام آن، می‌پردازد. فعالیت‌هایی نظیر احداث سد، کارخانه، شهرک صنعتی، معدن و هر نوع فعالیت توسعه‌ای، نیازمند ارزیابی از نوع (EIA) می‌باشند.

مراحل ارزیابی اثرات محیط‌زیستی مشتمل بر مراحل زیر است:

- پیش امکان‌سنجی فنی - اقتصادی
- غربال‌گری^{□□}: تصمیم‌گیری در مورد لزوم انجام ارزیابی اثرات توسعه، سطح و عمق مطالعات مربوط به آن
- تعیین محدوده^{□□□}: تعیین مسائل عمده و تعیین محدوده و شرح خدمات مطالعه
- تعیین و تحلیل اثرات^{□□}: پیش‌بینی اثرات طرح و تعیین اهمیت آن
- اقدامات اصلاحی[□]: اقداماتی در جهت جلوگیری، کاهش یا جبران اثرات
- تهیه گزارش^{□□}: آماده‌سازی اطلاعات لازم جهت تصمیم‌گیری در مورد پروژه
- بازنگری^{□□□}: آزمون کیفیت گزارش تهیه‌شده
- تصمیم‌گیری^{□□□□}: پذیرش، رد و یا پذیرش پروژه مشروط به رعایت ضوابط محیط زیستی
- پیگیری^{□□}: کنترل، مدیریت و ممیزی اثرات اجرای پروژه
- مشارکت مردمی[□]: آگاه‌سازی و دخالت گروه‌های ذینفع و ذی‌نفع در فرآیند تصمیم‌گیری (Muharram Nezhad, 2006).

مفهوم گردشگری خانه‌های دوم

رشد و گسترش گردشگری از جمله پدیده‌های مهم اواخر قرن بیستم است که با سرعت در قرن جدید ادامه دارد. نواحی روستایی و کوهستانی مهم‌ترین عرصه‌هایی هستند که در زمینه گردشگری و فعالیت‌های وابسته به آن به شدت مورد بهره‌برداری قرار گرفته و با تحولات مستمر در زمینه کاربری اراضی و پیامدهای حاصل از آن مواجه شده‌اند (Alwani, 1993). خانه‌های دوم مسکنی هستند که به‌طور موقت و در مدتی از سال برای مقاصد تفریحی و فراغت استفاده می‌شوند (davies, 1981). علی‌رغم سابقه نسبتاً زیاد شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی، گردشگری خانه‌های دوم اخیراً تجدید حیات را تجربه می‌کند که اغلب با توجه به الگوهای جدید تولید و مصرف اقتصادی قابل تشریح است (William and Hall, 2003) این روند همچنین به‌عنوان واکنشی در برابر بحران روستایی حاصل از تجدید ساختار کشاورزی در حال گسترش است (Diter, 2000). در برخی کشورها مالکیت خانه‌های دوم به‌عنوان بخش اجتناب‌ناپذیر زندگی جدید در نظر گرفته شده و به همین دلیل اکثر مقصدهای روستایی را گردشگری داخلی تشکیل می‌دهد (Aldskogius, 1993). با توجه به روند شکل‌گیری و تمایلات مردم برای ایجاد خانه‌های دوم و تأییراتی که این پدیده از ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی در مناطق مختلف، به‌خصوص روستاها خواهد گذاشت، برای مدیریت و ساماندهی مناسب این فضاها، توجه به خانه‌های دوم و هدایت منطقی آن‌ها از ضروریات است. (Sharifzadeh et al, 2002) گرچه در ایران تاریخچه شکل‌گیری این پدیده عمری بیش از چند

دهه ندارد، اما گرایش شهروندان برای شکل‌گیری این‌گونه مکان‌ها ایجاب می‌نماید که هدایت و ساماندهی فضایی آن‌ها مورد توجه قرار گیرد (Ghadiri et al., 2016).

به‌طور کلی پدیده خانه‌های دوم را می‌توان متأثر از عواملی دانست که سبب توسعه گردشگری روستایی می‌شود. رشد و گسترش این پدیده در مناطق روستایی عمدتاً بعد از جنگ جهانی دوم و تحت تأثیر افزایش درآمد و توان مالی، لزوم بهره‌گیری از اوقات فراغت و تسهیل در جابجایی به دلیل بهبود شبکه حمل‌ونقل بوده است؛ سابقه شکل‌گیری این پدیده در ایران از قدمت بیشتری برخوردار بوده و مشخصاً به دوران قاجار بازمی‌گردد و حتی برخی از روستاهای شمال کشور از گذشته‌های بسیار دور با این پدیده مأنوس بوده‌اند (Amar, 2006). در این رابطه مهاجرت‌های مردم روستایی به شهرها و بازگشت موقت آن‌ها به روستاها برای فراغت و ملاقات اقوام و دوستان یا گذراندن تعطیلات در خانه‌هایی که از طریق ارث به آن‌ها تعلق گرفته، نقش مؤثری در گسترش خانه‌های دوم داشته است. علاوه بر این، پدیده گریز از شهرنشینی و مهاجرت معکوس به نواحی روستایی که از اوایل دهه ۱۸۰۰ در جهان شروع شده، زمینه‌ساز افزایش این خانه‌ها در روستاها بوده است (Rezvani, 2005) ضمن این‌که سهولت در مالکیت مسکن در نواحی روستایی نیز در این امر مؤثر است. شکل‌گیری و توسعه خانه‌های دوم در نواحی روستایی به شیوه‌های گوناگون انجام می‌گیرند که تبدیل مسکن روستایی به خانه‌های دوم، ساخت خانه‌های دوم در زمین‌های تملک شده خصوصی و توسعه این پدیده توسط شرکت‌های ساختمانی از آن جمله‌اند (Rezvani, 2003: quoted by Ghadiri and et al, 2016). تقاضای روزافزون گردشگران خانه دوم و رونق فعالیت‌های بورس‌بازی زمین و ویلا، در کنار ضعف بخش کشاورزی در فرآیند تولید، درآمدزایی و اشتغال‌زایی سبب عرضه سریع و گسترده اراضی زراعی، باغات از سوی جامعه محلی به تقاضای اغواکننده و میلیونی گردشگران خانه دوم شده است (Ghadiri and et al., 2010). با این حال گسترش مالکیت خانه‌های دوم می‌تواند اثرات منفی بر این نواحی داشته باشد. گسترش خانه‌های دوم می‌تواند با برهم زدن زیبایی بصری روستاها و یا اخیراً در شهرهای کوچک سبب تخریب پوشش گیاهی شده، به محیط آسیب رساند. به نظر آن‌ها در گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی و شهرهای کوچک به زیبایی و توازن آن‌ها توجه کمی شده است (wall and smit, 1982). البته اثرات اجتماعی مالکیت خانه‌های دوم باید بیشتر مورد توجه قرار گیرد؛ به‌ویژه این‌که گسترش خانه‌های دوم امکان ساخت مسکن برای مردم محلی را کاهش می‌دهد (Pygram:199, 2003: quoted by Ghadiri and et al, 2016). به‌طور کلی اثرات گردشگری خانه‌های دوم را می‌توان بدین صورت خلاصه نمود:

پیامدهای مثبت اقتصادی: افزایش سرمایه‌گذاری، ایجاد مشاغل مرتبط با ساختمان و مشاغل حقوقی، اشتغال‌زایی و کسب سرمایه، افزایش دادوستد، دریافت عوارض و مالیات، درآمدزایی برای بومیان (Salehinesab, 2005).

پیامدهای منفی اقتصادی: کاهش ظرفیت‌های تولیدی به‌ویژه در بخش کشاورزی، بورس‌بازی املاک و مستغلات و اثر نامطلوب روی قیمت مسکن و زمین (افزایش کاذب قیمت)، عدم موفقیت در سرمایه‌گذاری به دلیل فقدان تعادل بین عرضه و تقاضا، مشکل تهیه مسکن برای بومیان (Rezvani and Safa'i, 2005). افزایش هزینه تهیه مسکن، افزایش قیمت کالا و خدمات (Aligolizadeh et al., 2005).

پیامدهای مثبت اجتماعی: تجدید حیات اجتماعی و رونق زندگی روستایی، ورود جریان‌های مثبت اجتماعی از شهرها، ارتباط دو سیستم فرهنگ شهری-روستایی (Salehinesab, 2005)، افزایش شناخت نواحی‌ای که گردشگری خانه‌های دوم در آن شکل گرفته، گسترش فرهنگ روستا یا شهر (منظور شهرهایی که در آن شاهد خانه‌های دوم هستیم)، گسترش ضوابط و قوانین در نواحی روستا و بین مردم، رواج استفاده از وسایل رفاهی (Aligolizadeh et al., 2005).

پیامدهای منفی اجتماعی: رواج رفتارها و هنجارهای بیگانه با جامعه روستایی، قطبی شدن الگوی زیست (بومی و غیربومی). ایجاد رقابت و از بین رفتن پیوستگی جامعه میزبان، تضعیف و یا تشدید مهاجرت بومیان به شهر. ایجاد کشمکش و اختلاف و کاهش امکان خانه‌سازی برای بومیان (Salehinesab, 2005). تغییر مفهوم کار نزد بومیان. تعارض اجتماعی و فرهنگی میان جامعه میزبان و صاحبان خانه‌های دوم، اختلال در فرهنگ روستایی، اعتراض و

انتقاد عمومی به خاطر خالی بودن در اغلب اوقات سال. مهاجرت جوانان، گسیختگی ساختار اجتماعی، رنجش روستاییان و واکنش رفتار منفی بومیان محلی، ازدیاد تخلیفات اجتماعی، تسلط صاحبان خانه‌های دوم بر جامعه میزبان (Aligolizadeh et al., 2005). آثار مثبت کالبدی-زیستی: - نوسازی ساخت‌وساز و بهبود کالبد روستا، بهبود شبکه‌های ارتباطی و افزایش ارتباطات بین مکانی، نهادینه شدن الگوی مناسب محیط زیستی به‌ویژه در زمینه دفع بهداشتی زباله، کاهش اراضی متروکه، اتصال روستاها، بهبود تأسیسات و تجهیزات، تغییر نوع مصالح و سبک معماری (Salehinesab, 2005).

آثار منفی کالبدی-زیستی: تغییر در چشم‌انداز روستایی و شهری شدن سکونتگاه، برهم خوردن ساختار سنتی و همگونی ساخت‌وساز. تسطیح دامنه کوه‌ها، تغییر کاربری اراضی، ایجاد دوگانگی در محیط‌زیست، فرسایش خاک، انواع آلودگی‌ها، تغییر در ترکیب مجموعه گیاهان و جانوران (Salehinesab, 2005)، خطر نابودی زیبایی سطحی (Sharpley, 2001) افزایش هزینه نگهداری از تأسیسات، تنزل بصری، قطعه‌قطعه شدن اراضی (Ghadiri et al., 2016).

روش شناسی

پژوهش حاضر از نوع توصیفی - تحلیلی و ماهیت آن کاربردی است. روش جمع‌آوری اطلاعات نیز به‌صورت کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد. در روش میدانی از طریق مصاحبه ساختارمند (حضوری و تلفنی) با مدیران (دهیاران)، شورای روستا، معتمدین و در برخی موارد بصورت تصادفی با برخی از اهالی، داده‌ها گردآوری و بازنگری میدانی شده^۱ و سپس به داده‌های کمی تبدیل شد. از آنجایی که تمام تحقیقات در راستای عنوان این پژوهش با روش پرسشنامه محقق ساخته انجام گرفته بوده، تلاش شد تا در این پژوهش با یک روش نو و ابداعی به ارزیابی اثرات محیطی در دهستان رودبار قصران پرداخته شود. به این جهت بجای استفاده از پرسشنامه، از روش تعدیل یافته ماتریس ایکلد (ICOLD) که یک روش ترکیبی است، استفاده شد (Shariat and Monavari, 1996). سیستم علامت‌گذاری برای هر یک از خانه‌های ماتریس: مفید یا مضر بودن اثر، مقیاس اثر، احتمال وقوع اثر، مقیاس زمانی وقوع اثر و اینکه آیا در طراحی‌ها، اثر در نظر گرفته شده است یا خیر را نشان می‌دهد (Consulting Engineers for Environmental Processes, 2004). بر این اساس ابتدا هر یک از ابعاد و پارامترهای محیطی تحت تأثیر گردشگری خانه‌های دوم مشخص شده و به‌صورت گروه واژه‌هایی در اختیار کارشناسان برای ارزیابی قرار گرفته است. این ابعاد به‌صورت سه‌گانه و در سه سطح، اقتصادی، اجتماعی و زیستی - کالبدی مطرح شده و به‌صورت جداگانه جداگانه ارائه شده است. از محاسن ماتریس ایکلد بیان ویژگی‌های هر اثر بر پارامترهای محیط‌زیست می‌باشد، به‌طوری که علامت‌ها و اعداد مورد استفاده در این ماتریس وضعیت و خصوصیات اثر را شرح می‌دهند. این ماتریس چندین سطر و ستون دارد. ستون‌های این ماتریس به فاکتورهای محیط‌زیست موجود منطقه شامل محیط‌های فیزیکی و شیمیایی، بیولوژیکی و محیط اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مربوط می‌شود. سطرها این ماتریس نیز بر ویژگی‌های پروژه دلالت دارد. در روش ایکولد در سلولی از ماتریس که احتمال بروز اثر وجود دارد، نوع و ویژگی اثر با استفاده از توصیف‌کننده‌های زیر بیان می‌شود:

- ماهیت اثر: علامت‌های (+) و (-) به ترتیب بیانگر اثر مطلوب و اثر نامطلوب هستند.
- توصیف‌کننده‌های شدت اثر

زیاد^{□□}: این توصیف‌کننده در مورد اثراتی به‌کاربرده می‌شود که موجب تغییرات قابل‌توجهی نسبت به وضع موجود می‌گردند. در ماتریس ایکولد این شاخص با نماد عددی ۳ نمایش داده می‌شود.

^۱ - پس از مصاحبه با مدیران روستا (دهیار، شورا و معتمد محل)، بصورت تصادفی با چندین نفر از اهالی هر روستا هم مصاحبه شد تا خطای احتمال محافظه کاری در مصاحبه به دلیل اینکه ممکن بود افراد بر حسب نسبت سازمانی و جایگاهی که داشتند، پاسخ‌های جهت دار داده باشند را کاهش یابد.

متوسط^{□□□}: این توصیف‌کننده اثراتی را شامل می‌شود که میزان تغییرات حاصل از آن‌ها نسبت به وضع موجود کمتر از اثرات عمده است ولی مقدار این تغییر آن قدر کم نیست که در گروه کم قرار گیرد. این شاخص در ماتریس با نماد عددی ۲ نمایش داده می‌شود.

کم^{□□□□}: اثراتی که در گروه توصیف‌کننده کم قرار می‌گیرند که تغییرات حاصل از آن‌ها نسبت به وضع موجود کمتر از دو گروه قبل و با درجه اندکی می‌باشد. نماد نمایش این شاخص در ماتریس عدد ۱ می‌باشد.

• قطعیت اثر: برای نشان دادن میزان قطعیت اثر نیز از شاخص‌های متفاوتی استفاده می‌شود:

اثرات قطعی^{□□□□}: این شاخص در مورد اثراتی بکار می‌شود که وقوع آن‌ها با توجه به وضعیت موجود و همچنین موارد مشابه از نظرتیم کارشناسی به اثبات رسیده است. در ماتریس ایکولود این اثرات با نماد C نمایش داده می‌شوند.

اثرات احتمالی^{□□}: این شاخص در مورد اثراتی بکار می‌رود که وقوع آن‌ها قطعی نمی‌باشد ولی احتمال پیدایش آن‌ها وجود دارد. نماد نمایش این اثرات در ماتریس (P) می‌باشد.

اثرات غیرمحمتمل^{□□□□}: این شاخص معرف اثراتی است که احتمال وقوع آن‌ها بسیار ضعیف می‌باشد. نماد نمایش این اثرات در ماتریس ایکولود به صورت I می‌باشد.

اثرات نامشخص^{□□□□}: این شاخص معرف اثراتی است که احتمال وقوع آن‌ها نامشخص است. نماد نمایش این اثرات در ماتریس ایکولود n می‌باشد.

• تداوم اثر: اثراتی که در مقطع خاص به وقوع پیوسته و تداوم ندارند، اثرات مقطعی Temperate محسوب شده و با نماد T نمایش داده می‌شوند. اثراتی که درازمدت به صورت دوره‌ای یا مداوم وجود خواهد داشت اثر دائم Permanent بوده و با نماد P نمایش داده می‌شوند.

• زمان وقوع اثر: کلیه اثراتی که در نتیجه یک پروژه ایجاد می‌شوند به طور همزمان پدید نمی‌آیند. برخی اثرات ممکن است بلافاصله یا در فاصله کوتاهی از شروع فعالیت پدیدار شوند و برخی اثرات ممکن است در زمان طولانی‌تری آشکار شوند. علائم L, M و I نشان‌دهنده زمان وقوع اثر در طولانی‌مدت، میان‌مدت و فوری می‌باشند.

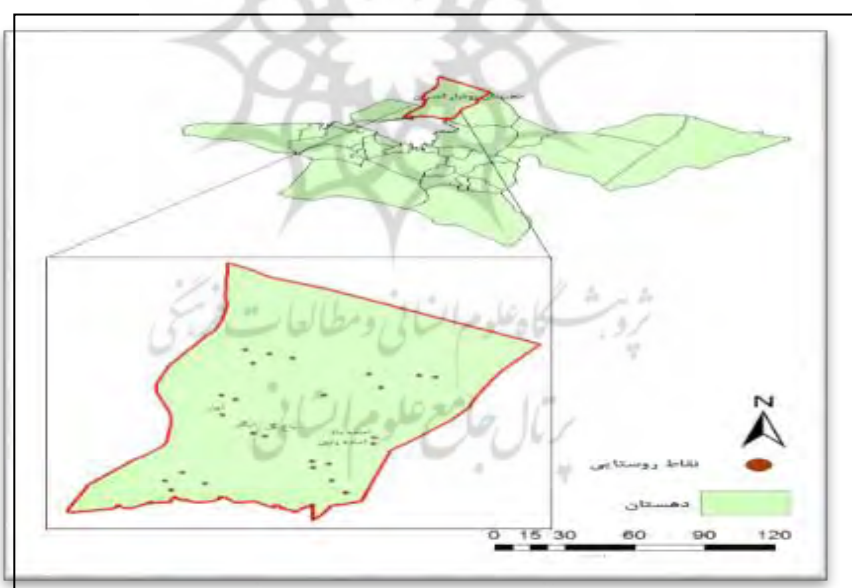
• مشخص بودن اثر دو علامت Y و N به ترتیب بیان‌کننده مشخص بودن یا نبودن تأثیر فعالیت‌ها بر اجزای محیط‌زیست می‌باشند (Karimi et al., 2008,.; quoted; Fallahtakar et al., 2010)

هدف استفاده از ماتریس ایکلدر در این تحقیق نشان دادن ویژگی‌ها و خصوصیات کیفی گردشگری خانه‌های دوم بر اجزای محیطی است. منظور از محیط، شامل محیط طبیعی و انسانی است که به سه محیط؛ اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیستی کالبدی، تقسیم‌شده و ماتریس‌های اثرات به‌طور جداگانه برای هر محیط ارائه شده است. این ماتریس دارای چندین سطر و ستون می‌باشد. ستون‌های این ماتریس به فاکتورهای محیطی موجود منطقه شامل محیط‌های زیستی - کالبدی و محیط اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مربوط می‌شود. سطرها این ماتریس نیز به ویژگی‌های پروژه مربوط می‌شود. از آنجایی که برای تعیین فاکتورهای گردشگری خانه‌های دوم به صورت جداگانه به دلیل کیفی بودن مفهوم این پدیده امکان‌پذیر نبوده، تلاش نمودیم تا با تعیین پارامترهای محیطی به ارزیابی تأثیرات گردشگری خانه‌های دوم بر روی آن‌ها پردازیم. منطقه مورد مطالعه شامل محدوده جغرافیایی دهستان رودبار قصران از توابع بخش رودبارقصران شهرستان شمیرانات است. این دهستان دارای ۲۶ آبادی بوده که بر اساس نمونه‌گیری در مطالعات توصیفی، ۲۰٪ درصد معادل ۵ روستا شامل: آهار، ایگل، باغ گل، امامه بالا و امامه پایین به عنوان حجم نمونه انتخاب شد (Planning and Budget Organization of Tehran Province, 2011). پس از طراحی و تشکیل ماتریس تعدیل‌شده، برای دستیابی به نتایج بهتر با بررسی و مفهوم‌سازی بیشتر ماتریس آن را با استفاده از روش نمونه‌گیری گلوله برفی در اختیار ۱۵ تن از کارشناسان (از هر روستا سه نفر)؛ شامل یک نفرشورا، دهیار و یک نفر هیات امنای مسجد از هر روستا قرار گرفت و از آنها مصاحبه عمیق به عمل آمد. اطلاعات اولیه بیشتر به صورت مصاحبه‌های باز (حضوری و تلفنی) انجام گرفت پس از آن مصاحبه در محیط Excel و SPSS پیاده شدسازی و کدبندی شده و در نهایت داده‌ها در مدل ایکلدر ارزیابی شدند. این کار به این صورت بوده که با طراحی

یک جدول تعداد پاسخگویان به هر نوع اثر و ویژگی گردشگری خانه‌های دوم بر محیط با استفاده از توصیف‌کننده‌های موجود جمع‌بندی و درنهایت با اختصاص ضریب خاص میزان نهایی اثر گردشگری خانه‌های دوم بر پارامترهای محیطی (اجتماعی، اقتصادی، زیستی و کالبدی) مشخص گردید.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

بخش رودبار قصران واقع در نیمه شمالی کلان‌شهر تهران، یکی از دو بخش شهرستان شمیرانات استان تهران است که از شمال به استان مازندران، رشته کوه‌های کلون بستگ، از غرب به شهرستانک و سلسله کوه‌های شمیران، از جنوب به شمیران و از شرق به لواسانات محدود است. وجود قابلیت‌هایی مانند مناظر طبیعی، شرایط آب‌وهوایی و سهولت دسترسی مناسب، سبب گردیده این ناحیه به‌عنوان یکی از مهم‌ترین و جذاب‌ترین عرصه‌های گردشگری در استان تهران مطرح باشد. که افراد غیربومی بسیاری را به‌ویژه در دوره زمانی تعطیلات و فصل گرما به سمت خود جذب کند. دهستان رودبار، قصران از منتهی الهی شرقی با "رودخانه‌ی سیاه پلاس" با موقعیت ۵۱ درجه و ۵۸ دقیقه طول جغرافیایی و ۳۵ درجه و ۴۷ دقیقه عرض جغرافیایی؛ غرب آن ناحیه‌ی "شکراب" با موقعیت ۵۱ درجه و ۲۵ دقیقه طول جغرافیایی و ۳۶ درجه و ۲ دقیقه عرض جغرافیایی، شمال آن ناحیه‌ی "سفیدآب دشت لار" با موقعیت ۵۱ درجه و ۴۸ دقیقه طول شرقی و ۳۶ درجه و ۱ دقیقه عرض شمالی و جنوب دهستان رودبار قصران در سراسر جبهه‌ی جنوبی البرز کشیده شده و "قله‌ی توچال" مانند دیواری عظیم مقابل آن قد برافراشته است. دهستان رودبار قصران به لحاظ توپوگرافی منطقه‌ای کوهستانی به حساب می‌آید و با برخورداری از منابع آبی مناسب دارای باغات میوه و گردو می‌باشد.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

یافته‌ها و بحث

پس از مرحله گردآوری داده‌ها از طریق مشاهده و مصاحبه توسط بازبینی و کدبندی اطلاعات گردآوری شد. بر این اساس و با توجه به مدل مورد استفاده در این پژوهش که بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیط زیستی تأکید داشته، تلاش شد تا متغیرهای هر یک از ابعاد سه‌گانه استخراج و به‌صورت جدایی‌ناپذیر با جهت و مقیاس خاص (مثبت یا منفی بودن متغیر) گروه‌بندی شوند. در بعد اقتصادی ۲۰ متغیر مورد تأکید و توجه مدیران و معتمدین منطقه بوده است. در قالب اثرات مثبت معمولاً وقوع پدیده گردشگری

خانه‌های دوم در محیط روستا می‌تواند سبب بهبود اوضاع و ایجاد شرایطی تازه برای رونق فعالیت‌های اقتصادی باشد و عاملی برای تنوع بخشیدن به فعالیت‌های روستایی بوده که از این منظر بر درآمد خانوار روستایی تأثیر زیادی خواهد داشت. از دیگر اثرات اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی باید به بحث جذب سرمایه‌گذاری‌های داخلی و خارجی اشاره نمود که نقش مهمی در روند بهبود ساختار اقتصادی روستا بخصوص در منطقه مورد مطالعه دارد. همچنین می‌تواند در گسترش فعالیت‌های ساخت و ساز در روستا تأثیر بگذارد. از جمله این موارد باید به اخذ مالیات یا عوارض ساخت توسط مالکان خانه‌های دوم اشاره نمود، که از طرف نهاد رسمی روستا یعنی دهیاری وصول شده و در صندوق دهیاری ذخیره می‌گردد و می‌تواند در روند عمران و آبادانی روستا نقش آفرین باشد. از موارد دیگر باید گفت ورود پدیده گردشگری به مناطق روستایی می‌تواند بر مقدار درآمد روستاییان تأثیرگذار باشد. همچنین گسترش خانه‌های دوم در منطقه می‌تواند بر قیمت اراضی (بایر و دایر) تأثیر گذاشته، سبب افزایش و یا کاهش قیمت آن گردد. از سویی در مناطقی که پذیرنده گردشگری خانه‌های دوم هستند می‌تواند بر نوع فعالیت‌های روزمره و فصلی تأثیر بگذارد. تولیدات آن‌ها را افزایش و یا گاهی کاهش و قیمت محصولات را دچار نوسانات نماید. حمل‌ونقل را رونق و یا کاهش داده، بر زیرساخت‌ها تأثیر بگذارد و سبب تقویت و یا تضعیف آن‌ها گردد. بر عوارض و مالیات در روستا بیفزاید، یا حتی آن را کند، موجب رونق صنایع کوچک و بزرگ گردد، صنایع تبدیلی و تکمیلی را راه‌اندازی نموده، سبب ایجاد بازارهای روزانه یا هفتگی شود. جریان اقتصادی محلی و منطقه‌ای را شکل دهد، آن را رونق داده و سبب تعاملات فضایی گردد. اقتصاد فضا را رونق، یا گاهی تضعیف نماید. سبب تغییر کاربری اراضی شده و روند تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی و تجاری را شدت ببخشد. ابتدا از اهالی و معتمدین در خصوص رفتارهای خوب گردشگری خانه‌های دوم صحبت شد؛ و پاسخ‌های قابل توجهی دریافت گردید، مثلاً یکی از جوانان ساکن روستا با حسرت جواب داد: "حیف که این موضوع (گردشگری خانه‌های دوم) در این منطقه برنامه‌ریزی و ساماندهی شده نیست و هر کس به میل و علاقه خودش خانه می‌سازد. بدون اینکه به فرهنگ، ساخت و بافت روستا توجهی بشود. اگر به‌درستی مدیریت شود می‌تواند سبب بهبود اوضاع اقتصادی در روستا گردد." بر این اساس و با مطالعه اولیه در منطقه مورد مطالعه، مجموعه‌ای از شاخص‌های اقتصادی را اکتشاف نموده، آن را به‌صورت ساختارمند در مدل آیکولد پیاده‌سازی و نتایج حاصل را تحلیل کرده تا تأثیر گردشگری خانه دوم بر این بعد را ارزیابی نماید.

در بحث ارزیابی اثرات گردشگری خانه‌های دوم، پس از تعیین نوع و شدت اثر و اهمیت آن ضرایب هر یک از انواع اثرات در آن‌ها ضرب می‌شود. این ضرایب به شرح زیر می‌باشند:^۱

اثر فوری یا اولیه ($i*1$)

اثر درازمدت یا ثانویه ($L*1.5$)

اثر مقطعی و زودگذر ($T*0.75$)

اثر دائم ($p*1.5$)

اثر میان‌مدت ($M*0.5$)

اثر قطعی یا بحرانی ($C*2$)

پس از جمع‌بندی پاسخ‌های استخراج‌شده و ضرب آن در ضریب هر شاخص، مقدار کلی را محاسبه و ضریب اهمیت هر مقدار مشخص شده است. لازم به توضیح است که در این مدل آنچه مهم و اساسی است، قطعیت، تداوم و زمان وقوع اثر می‌باشد. در جدول زیر به‌طور خلاصه وضعیت اثرات اقتصادی خانه دوم در منطقه مورد مطالعه مورد ارزیابی قرار گرفته است.

^۱-علامت (*) معادل ضربدر می باشد.

جدول ۱. ماتریس تعدیل‌شده ICOLD برای ارزیابی اثرات اقتصادی خانه‌های دوم منطقه مورد مطالعه

معیار اثرات																		
نمبره/علامت اختصاری	ماهیت اثر		شدت اثر			قطعییت					تداوم اثر			زمان وقوع اثر			مشخص بودن اثر	
	مثبت	منفی	کم	متوسط	زیاد	نامشخص	بسیار احتمالی	احتمالی	قطعی	مقطعی	دائمی	فوری	میان مدت	درازمدت	مشخص	نامشخص		
	+	-	۱	۲	۳	N	I	P	C	T	P	I	M	L	Y	N		
اثرات اقتصادی																		
متنوع سازی مشاغل	۶	۹	۱۲	۲	۱	۷	۳	۳	۲	۱۱	۴	۴	۵	۶	۶	۹		
سرمایه گذاری	۶	۹	۱۰	۳	۲	۶	۴	۳	۲	۱۲	۳	۴	۶	۵	۴	۱۱		
درآمد دهیاری‌ها	۱۳	۲	۵	۳	۷	۰	۲	۳	۱۰	۵	۱۰	۴	۳	۸	۱۳	۲		
درآمد ساکنین	۳	۱۲	۲	۳	۱۰	۶	۵	۴	۱۲	۳	۳	۶	۵	۴	۳	۱۲		
هزینه زندگی	۲	۱۳	۱	۳	۱۲	۲	۱	۱	۱۱	۳	۱۲	۱	۸	۶	۱۴	۱		
قیمت زمین و مستغلات	۰	۱۵	۰	۲	۱۳	۰	۰	۱	۱۴	۲	۳	۲	۱	۱۱	۱۴	۱		
درآمد افراد در طول سال	۲	۱۳	۳	۳	۹	۰	۲	۱	۱۲	۱۲	۳	۸	۲	۵	۱	۱۴		
فعالیت‌های اقتصادی	۲	۱۳	۲	۱	۱۲	۳	۰	۵	۷	۱۱	۴	۶	۵	۴	۲	۱۳		
فرصت‌های شغلی	۲	۱۳	۲	۲	۱۱	۳	۳	۱	۸	۱۱	۴	۱۰	۲	۳	۳	۱۲		
دامداری	۴	۱۱	۴	۲	۹	۳	۱	۷	۵	۹	۶	۸	۵	۳	۱۴	۱		
باغداری	۲	۱۳	۱	۲	۱۲	۱	۲	۳	۸	۱۲	۳	۶	۵	۴	۱۳	۲		
تولیدات بومی	۱	۱۴	۱	۱	۱۳	۰	۲	۱	۱۲	۱۱	۴	۹	۳	۳	۱۵	۱		
بهره‌برداری از منابع	۵	۱۰	۱	۶	۸	۱	۱	۳	۱۰	۱۰	۵	۶	۳	۶	۱۱	۴		
حمل و نقل جاده‌ای	۶	۹	۲	۱	۱۲	۳	۳	۱	۸	۱۱	۴	۲	۱	۱۲	۱۳	۱		
زیرساخت‌ها	۵	۸	۱	۴	۱۰	۰	۱	۳	۱۱	۳	۳	۲	۵	۸	۱۲	۳		
عوارض و مالیات	۱۳	۲	۵	۱	۹	۱۲	۱	۱	۱	۱۱	۴	۵	۷	۳	۲	۱۳		
صنعت	۳	۱۲	۲	۵	۸	۲	۳	۲	۸	۱۲	۳	۸	۲	۵	۳	۱۲		
بازار	۵	۱۰	۲	۱۰	۸	۳	۱	۳	۷	۱۱	۴	۱۰	۲	۳	۸	۷		
تغییر کاربری اراضی	۳	۱۲	۱	۱	۱۳	۲	۰	۱	۱۲	۱	۱۴	۱	۷	۸	۱۵	۰		
پس‌انداز	۱	۱۴	۱۳	۱	۱	۱	۱	۲	۱۱	۲	۱۲	۲	۳	۱۰	۹	۶		

جدول ۲. معیارهای اثرات در روش ایکولد برای بعد اقتصادی

معیار اثرات اقتصادی	ماهیت اثر		شدت اثر	قطعییت (با احتساب ضریب)	تداوم اثر (با احتساب ضریب)	زمان وقوع اثر (با احتساب ضریب)
	مثبت	منفی				
	۸۶	+				
	۲۱۴	-				
	۷۵	۱				
	۴۵	۲				
	۱۷۵	۳				
	۳۲۶	C				
	۱۳۹	T				
	۱۷۶	P				
	۹۵	I				
	۴۳	M				
	۱۷۶	L				

بر اساس داده‌های جدول فوق نتیجه نهایی ارزیابی اثر گردشگری خانه‌های دوم بر اقتصاد روستایی در منطقه مورد مطالعه به این صورت خواهد بود: از مجموع پاسخ‌های مستخرج شده از ۱۵ شرکت‌کننده در روند پژوهش، در بعد اقتصادی و تأثیر ضریب هر معیار در مجموع پاسخ‌ها، مشخص شد که در معیار ماهیت اثر برتری با جنبه منفی است؛ یعنی اینکه از مجموع پاسخ‌های استخراج‌شده از ۲۰ متغیر اقتصادی تعداد ۲۱۴ مورد نگرش منفی به اثرات اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم وجود دارد. لازم به ذکر است که در مدل آیکولد، روندها به صورت پیوسته و پلکانی است؛ یعنی شروع فرآیند و جهت تأثیر با ماهیت اثر است که می‌تواند مثبت یا منفی باشد. اگر جنبه مثبت بیشتر باشد، در ارزیابی باید به اثرات مثبت و خوش‌بینانه توجه نمود و اگر برتری با جنبه منفی باشد، باید بر جنبه منفی آن تأکید نمود. معیار بعدی شدت اثر است. در اینجا منظور از شدت اثر، میزان تأثیری است که یک پدیده می‌تواند بر جامعه میزبان خود بگذارد. به منظور ارزیابی میزان تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر بعد اقتصادی، در معیار شدت اثر از مقادیر کم، متوسط و زیاد استفاده شده است. به این صورت که همزمان با پرسش از تأثیرات و نوع آن یعنی مثبت یا منفی بودن، مقدار آن هم تعیین گردید. در مجموع از ۲۰ متغیر استخراج‌شده و با توجه به معیار ماهیت اثر که منفی است، ۱۷۶ مورد شدت اثر را زیاد و منفی ارزیابی نموده‌اند؛ یعنی اثر اقتصادی پدیده گردشگری خانه تعطیلات منفی است. معیار بعدی میزان قطعیت وقوع یک پدیده را نشان می‌دهد. در واقع قطعیت احتمال وقوع یک رویداد را بیان می‌کند. اینکه میزان اثر اقتصادی گردشگری خانه دوم در دهستان رودبار قصران نامشخص بوده یا غیر احتمالی، احتمالی و یا قطعی است. از آنجایی که تنها در این مدل بر قطعیت وقوع یک رویداد تأکید داشته و برای آن ضریب ۱/۵ در نظر گرفته است، نشان می‌دهد که میزان قطعیت اثر منفی گردشگری خانه‌های دوم برابر با ۳۲۶ مورد می‌باشد. به عبارتی اثر اقتصادی منفی گردشگری خانه‌های دوم قطعی و بدون شک و تردید می‌باشد. معیار بعدی تداوم اثر یک پدیده را نشان می‌دهد. بدین معنا که چنانچه گسترش گردشگری خانه‌های دوم بر وضعیت اقتصادی اثر منفی با قطعیت بالا داشته است، تداوم یا ماندگاری این اثر چقدر است؟ به صورت مقطعی است یا دائمی؟ بر اساس مجموع پاسخ‌های و بر اساس دیدگاه کارشناسان و معتمدین روستاها، اثرات منفی اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم به صورت دائمی و پایدار بوده است. نکته‌ای که در اینجا باید به آن توجه نمود این است که در بحث اثر منفی و مداوم گردشگری خانه‌های دوم بر اقتصاد روستا گاهی یا اثر واقعاً منفی بوده و یا در برخی موارد اصلاً اثری نداشته است. در معیار بعد که به زمان وقوع اثر اشاره دارد، نشان می‌دهد که زمان وقوع اثر یک پدیده بر جامعه میزبان به چه صورت است؟ فوری و آنی بوده و سپس رفع می‌شود؟ میان‌مدت بوده یا بلندمدت است؟ که در خصوص گردشگری خانه‌های دوم بر وضع اقتصاد روستایی منطقه مورد مطالعه این بحث در بلندمدت اتفاق افتاده است. به این معنی که زمان وقع اثرات منفی اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم مورد مطالعه با گذشت زمان بیشتر شده و ابعاد بیشتری از آن نمایان شده است. به طوری که در مصاحبه با اهالی روستاها و خصوصاً متخصصین و کارشناسان روستا و معتمدین منطقه، مشخص شد، روند شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم بدون برنامه و با علایق و سلايق شخصی، نهادی و گاهی به پشتوانه‌های حقوقی و سیاسی شکل گرفته است. به طور مثال در هنگام بازدید از روستا و بررسی موقعیت خانه‌های دوم به نظر می‌رسید که از بین خانه‌های دومی که در حریم روستا ساخته و بعد توسط نهاد قانونی تخریب شده بود، برخی خانه‌ها همچنان بر سر جای خود بوده و تخریب نشده بودند. در این رابطه روستاییان می‌گفتند: "که این فرد شاید پارتی خوبی دارد یا پشتش گرم است." آن‌ها از شکل‌گیری خانه‌های دوم رضایتی نداشته و می‌گفتند که نه تنها این‌گونه ساخت‌وسازها نفعی نداشته که بعضاً ضرر هم دارد. مثلاً یکی از اهالی منطقه می‌گفت: "این‌ها (گردشگران) حتی کوچک‌ترین وسیله موردنظر خود را هم از شهر آورده و هیچ چیزی را از روستا نمی‌خرند". فقط ترافیک و آلودگی و تخریب محیط‌زیست نصیب ما روستاییان می‌شود. آن‌ها در صحبت‌های خود اذعان داشتند، شکل‌گیری پدیده گردشگری خانه‌های دوم در منطقه آن‌ها از نظر اقتصادی تغییر جدیدی ایجاد نکرده است.

جدول ۳. ماتریس تعدیل‌شده ICOLD برای ارزیابی اثرات اجتماعی خانه‌های دوم گردشگری در منطقه مورد مطالعه

معیار اثرات																	
مشخص بودن اثر	زمان وقوع اثر					تداوم اثر		قطعییت				شدت اثر			ماهیت اثر		
	متوسط	کم	متوسط	کم	بسیار	متوسط	زیاد	متوسط	کم	بسیار	متوسط	زیاد	متوسط	کم	بسیار	مثبت	منفی
N	Y	L	M	I	P	T	C	P	I	N	۳	۲	۱	-	+	نمره/علامت اختصاری	
اثرات اجتماعی																	
۱۳	۲	۱۰	۵	۰	۱۳	۲	۹	۳	۰	۳	۱۲	۲	۱	۶	۹	کیفیت زندگی	
۱	۱۴	۰	۰	۰	۱۲	۳	۱۲	۳	۰	۰	۸	۵	۳	۱۱	۴	خدمات عمومی	
۱۵	۰	۰	۰	۰	۴	۱۱	۱۰	۳	۲	۰	۱۱	۳	۱	۱۴	۱	توسعه امکانات تفریحی	
۱۵	۰	۴	۵	۶	۳	۱۲	۴	۵	۰	۶	۱۰	۳	۲	۱۲	۳	افزایش سطح آگاهی	
۱	۱۴	۱۰	۳	۲	۱۲	۳	۱۱	۱	۱	۲	۱۵	۰	۰	۱۵	۰	فرهنگ و هویت فرهنگی	
۳	۱۲	۲	۱	۱۲	۲	۱۳	۱۱	۲	۱	۱	۱۳	۲	۰	۱۵	۰	ارتباط با گردشگران	
۱۴	۱	۵	۲	۸	۳	۱۲	۹	۳	۲	۱	۹	۳	۳	۱۳	۲	تبادل فرهنگی	
۰	۱۵	۴	۵	۶	۱۲	۳	۱۳	۱	۱	۰	۱۱	۳	۱	۱۳	۲	افزایش ازدحام و شلوغی	
۱	۱۴	۸	۴	۳	۱۳	۲	۸	۱	۳	۳	۱۱	۲	۲	۱۳	۲	جرایم و تخلفات	
۲	۱۳	۴	۵	۶	۳	۱۲	۳	۸	۲	۱	۹	۳	۲	۱۴	۱	طبقات اجتماعی	
۰	۱۵	۳	۹		۴	۱۱	۱۲	۱	۲	۰	۱۳	۱	۱	۱۴	۱	امنیت روانی	
۱	۱۳	۱۲	۱	۲	۰	۰	۱۰	۱	۳	۱	۱۲	۱	۲	۹	۶	سرمایه اجتماعی	
۳	۱۲	۸	۵	۲	۱۲	۳	۱۱	۳	۱	۰	۱۰	۴	۱	۸	۵	انسجام و یکدلی	
۱	۱۴	۹	۴	۲	۱۲	۳	۱۰	۱	۱	۳	۹	۱	۵	۱۰	۵	مهاجرت	
۱۲	۳	۵	۲	۸	۳	۱۲	۸	۲	۳	۲	۸	۵	۲	۱۲	۳	مسکن	
۷	۸	۱۰	۲	۳	۱۴	۱	۹	۳	۱	۱	۸	۵	۲	۸	۷	پیوند خانوار	

در حوزه ارزیابی اثرات اجتماعی ناشی از گردشگری خانه‌های دوم با استفاده از مصاحبه میدانی و مطالعات اسنادی مشخص شد که این تأثیرات می‌تواند موجب افزایش زیرساخت‌های عمرانی مثل انواع راه‌ها، زیرساخت‌های آموزشی، درمانی و تفریحی، افزایش پیدا خواهد کرد شود. سطح خدمات عمومی را ارتقا بخشیده و کیفیت زندگی و رفاه شهروندان را بهبود بخشد. از دیگر سو با ورود گردشگران ارتباطات اجتماعی بین جامعه محلی و گردشگران، سبب تعادل و تعاملات فرهنگی و بعضاً سبب تقویت فرهنگ‌ها و اصلاح آن‌ها می‌گردد. به دنبال این روند، زمینه پویایی دانش و بینش گروه‌های انسانی ساکن در مناطق روستایی افزایش یافته و منجر به تقویت هویت فردی و اجتماعی می‌شود. سرمایه اجتماعی و اعتماد درون گروه‌ها بالاتر رفته و می‌تواند به انسجام اجتماعی گروه‌ها و یکدلی بین جامعه بومی و تازه واردان کمک کند. هرچند این موارد را باید از جنبه‌های مثبت گردشگری بر بعد اجتماعی دانست، ولی چنانچه بر روند شکل‌گیری خانه‌های دوم نظارت و ارزیابی نباشد، می‌تواند خود سبب مسائلی چون مهاجرت‌های روستایی به سبب فروش اراضی به دلیل افزایش ناگهانی قیمت، یا بعضاً مهاجرت‌های اجباری به دلیل عدم توانایی در هم‌زیستی با فرهنگ تازه واردان، گردد (مطالعه نگارندگان، ۱۳۹۵). از دیگر سو افزایش قیمت مسکن باعث کاهش قدرت خرید جامعه محلی شده و این امر فاصله طبقاتی را دامن می‌زند. مبحث بعدی امنیت روانی و اعتماد درون گروهی است. در مناطقی که پذیرای گردشگری و خصوصاً گردشگری خانه‌های دوم بوده، امنیت نقش مهمی

دارد. امنیت می‌تواند جانی؛ مالی و حتی روانی باشد. در این خصوص مشکلات زیادی را به‌صورت چند بارفروشی زمین به مشتری، دزدی دارائی و ابزار و وسایل خانه، درگیری‌های تن‌به‌تن و بسیار از موارد دیگر اشاره نمود (قدیری و همکاران، ۱۳۹۵). در بعد اجتماعی تمام مولفه‌های مطرح شده به‌صورت مدل ایکلد پیاده‌سازی و مجدد توسط معتمدین و اهالی روستا نظرسنجی شد. برآورد نهایی مدل و تخصیص ضریب نهایی به هر یک از ابعاد مدل به‌صورت جدول زیر نمایش داده می‌شود:

جدول ۴. معیارهای اثرات در روش ایکولد برای بعد اجتماعی

۵۱	+	مثبت	ماهیت اثر	معیار اثرات در بعد اجتماعی
۱۸۷	-	منفی		
۲۸	۱	کم	شدت اثر	
۴۳	۲	متوسط		
۱۶۹	۳	زیاد		
۳۰۰	C	قطعی	قطعیت (با احتساب ضریب)	
۷۸	T	مقطعی	تداوم اثر (با احتساب ضریب)	
۱۸۳	P	دائمی		
۶۰	I	فوری	زمان وقوع اثر (با احتساب ضریب)	
۲۷	M	میان‌مدت		
۱۴۱	L	بلندمدت		

پس از استخراج متغیرهای اجتماعی، جهت سنجش اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر بعد اجتماعی در مدل ارزیابی ایکلد قرار گرفت. در قالب مدل ایکلد و با توجه به مجموع سوالات مشخص شد که گردشگری خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه تأثیر منفی بر ابعاد اجتماعی داشته است. (با ۱۸۷ مورد). در مرحله بعد، شدت اثر سنجیده شده است که بیشتر مشارکت‌کنندگان بر شدت بسیار زیاد اثر تأکید داشته‌اند. در ماتریس ایکلد این شاخص با نماد عددی ۳ نمایش داده می‌شود. با توجه به ماهیت اثر که منفی بوده باید گفت که تأثیر منفی گردشگری خانه‌های دوم بر بعد اجتماعی در منطقه مورد مطالعه زیاد است. معیار بعدی قطعیت وقوع اثر است. این معیار با توجه به ضریب بالایی که در مدل ایکلد می‌پذیرد از اهمیت بالایی برخوردار است. این مقدار در بعد اجتماعی اثر گردشگری خانه‌های دوم ۱۵۰ بوده که با ضرب در مقدار ضریب خود یعنی عدد ۲ به مقدار ۳۰۰ مورد رسیده است. بدین معنی که با ۳۰۰ مورد (از مجموع ۴۳۳۵ احتمال پاسخ) با اطمینان باید گفت اثر منفی گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه، مورد تأیید است. معیار بعدی تداوم یا ماندگاری اثر یک رویداد است. به‌طوری‌که اثر منفی گردشگری خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه با ۱۸۳ مورد تأیید شده و از نظر مشارکت‌کنندگان به‌صورت دائمی است؛ یعنی از زمان شکل‌گیری باگذشت زمان این تأثیر تداوم داشته و بیشتر هم شده است؛ و در ادامه نتایج مدل ایکلد باید به زمان وقوع اثر اجتماعی گردشگری خانه‌های دوم اشاره نمود؛ که با ۱۴۱ مورد نشان داد، زمان وقوع تأثیرات اجتماعی معمولاً بلندمدت بوده و در کوتاه‌مدت معمولاً قابل‌درک نیست. در این رابطه مصاحبه‌شوندگان معتقد بودند که گردشگری فضای روستاها را به‌شدت تغییر داده است در این رابطه، یکی از مصاحبه‌شوندگان روستا می‌گوید: "کاش می‌شد هنوز روستا به همان سبک و سیاق قدیمی با ارتباطات اجتماعی گذشته که سرشار از ایمان و احساس خوب بودن بود، اداره می‌شد. گردشگران جدید هیچ سودی برای روستای ما نداشته‌اند؛ زیرا فرهنگ و آیین بومی ما خصوصاً در بعد رفتار اجتماعی و بحث ارتباطات روزمرگی ما هم کم‌رنگ شده است. این وضع خوبی نیست و راضی نیستیم."

جدول ۵. ماتریس تعدیل‌شده ICOLD برای ارزیابی اثرات زیستی-کالبدی خانه‌های دوم گردشگری در منطقه مورد مطالعه

معیار اثرات																
مشخص بودن اثر	زمان وقوع اثر					تداوم اثر		قطعییت				شدت اثر			ماهیت اثر	
	متوسط	کم	متوسط	کم	ناشخص	زیاد	متوسط	کم	متوسط	کم	ناشخص	زیاد	متوسط	کم	زیاد	کم
N	Y	L	M	I	P	T	C	P	I	N	۳	۲	۱	-	+	نمره/علامت اختصاری
اثرات زیستی-کالبدی																
۱۳	۲	۱۰	۵	۰	۱۳	۲	۹	۱	۵	۰	۱۲	۲	۱	۱۲	۳	الگوی زراعی کشت
۱	۱۴	۸	۵	۲	۱۲	۳	۱۲	۳	۰	۰	۹	۳	۲	۱۴	۱	میکرو اقلیم
۰	۱۵	۱۰	۲	۳	۱۳	۲	۱۲	۱	۱	۱	۱۱	۳	۱	۱۰	۵	جمعیت جانوران
۱	۱۴	۵	۵	۵	۹	۶	۱۱	۳	۰	۱	۱۰	۳	۲	۱۵	۰	آلودگی
۱	۱۴	۱۰	۳	۲	۱۲	۳	۱۱	۱	۱	۲	۱۰	۴	۱	۱۵	۰	تنوع زیستی
۳	۱۲	۷	۵	۳	۸	۷	۱۱	۲	۱	۱	۱۴	۰	۱	۱۳	۲	ساخت‌وساز
۰	۱۵	۴	۵	۶	۱۲	۳	۱۳	۱	۱	۰	۱۱	۳	۱	۱۳	۲	پسماند
۱	۱۴	۴	۶	۵	۶	۹	۸	۱	۳	۳	۱۳	۲	۰	۱۴	۱	مناظر و چشم
۲	۱۳	۴	۵	۶	۱۲	۳	۸	۳	۲	۱	۹	۳	۲	۱۲	۳	شبکه معابر
۰	۱۵	۵	۶	۴	۱۴	۱	۱۲	۱	۱	۱	۱۳	۱	۱	۱۳	۲	الگوی رفتاری جانداران
۱	۱۳	۵	۴	۶	۷	۸	۶	۲	۳	۴	۵	۱	۷	۳	۶	تولیدمثل جانداران
۳	۱۲	۸	۵	۲	۱۲	۳	۱۱	۳	۱	۰	۱۰	۴	۱	۸	۵	تنوع زیستی
۱	۱۴	۹	۴	۲	۱۲	۳	۱۰	۱	۱	۳	۹	۳	۳	۹	۶	زنجیره غذایی
۴	۱۱	۵	۴	۶	۹	۶	۲	۸	۳	۲	۵	۸	۲	۱۰	۵	مناطق حفاظت‌شده
۱	۱۴	۱۰	۲	۳	۱۲	۳	۹	۲	۳	۱	۱۱	۱	۳	۱۲	۳	خاک و رژیم آن
۰	۱۵	۱۱	۲	۲	۱۳	۲	۱۴	۱	۰	۰	۱۰	۳	۲	۱۴	۱	بافت مکان
۰	۱۵	۱۳	۰	۲	۱۱	۴	۱۵	۰	۰	۰	۱۲	۰	۳	۱۵	۰	ساخت مکان
۱	۱۴	۱۲	۲	۱	۱۲	۰	۱۵	۰	۰	۰	۱۵	۰	۰	۱۵	۰	رژیم جریانات سطحی
۰	۱۵	۱۵	۰	۰	۱۴	۱	۱۱	۲	۱	۱	۵	۲	۸	۱۵	۰	دما
۱	۱۴	۱۱	۲	۲	۹	۶	۱۳	۲	۰	۰	۱۰	۲	۳	۱۵	۰	انواع منابع آب

در حوزه ارزیابی اثرات زیستی-کالبدی، با مطرح نمودن ۲۰ متغیر زیستی-کالبدی، مورد ارزیابی قرار گرفت. در این بعد برای ارزیابی اثر گردشگری خانه‌های دوم بر بعد زیستی-کالبدی، ابتدا متغیرهایی تأثیرگذار بر اساس اسناد و مدارک موجود و سوابق پژوهشی در راستای موضوع تحقیق و مطالعه میدانی و حضور در جمع اهالی روستا، کارشناسان و معتمدین محلی، مشخص شد. پس از جمع‌آوری و کدبندی متغیرها به صورت چک‌لیستی در قالب مدل ایکلد در بین کارشناسان توزیع و با مشارکت آن‌ها تکمیل گردید. بررسی‌های اولیه نشان داد که با ورود گردشگری خانه‌های دوم الگوی کشت غالب در منطقه به دلیل فروش اراضی و یا تداخل بافت مسکونی با زراعی و ایجاد موانع برای تردد ابزار و وسایل تغییر و یا به کلی حذف شده است. برای مثال زراعت غالب در منطقه باغداری است. درحالی‌که با ورود پدیده گردشگری خانه‌های دوم و افزایش تقاضا برای خرید زمین و ساخت مسکن، قیمت اراضی بسیار بالا رفته و در برخی از روستاهای منطقه کشاورزان ترجیح داده‌اند تا با فروش زمین (باغات) خود پول بیشتری را در مقایسه با تولید میوه داشته باشند (برای نمونه در روستای امامه تعداد زیادی از باغ‌ها و زمین‌های کشاورزی به

مقتضایان زمین فروخته شده بود). با حضور گروه‌های بیگانه با فضای روستایی و ساخت‌وساز بی‌قواره و بی‌برنامه، ساخت و بافت محیط را به هم می‌ریزد، بر نظام خاک تأثیر منفی گذاشته، با تغییراتی که در سطح زمین ایجاد می‌کنند سبب به هم نظام الگوی رواناب‌های سطحی خواهد شد. پوشش سطحی و ایجاد سطوح پوششی با استفاده از حلب بر روی سقف و ایجاد عایق کاری سبب انعکاس نور و افزایش دما و به دنبال آن سبب ایجاد جزیره حرارتی شده که می‌تواند تغییراتی میکرو اقلیمی را به وجود آورد. ورود گردشگری خانه‌های دوم و ساخت‌وساز ناشی از آن سبب تغییر در منظر و چشم‌انداز روستا شده و ساخت دوگانه‌ای را در چهره روستایی به وجود آورده است. از مسائل دیگر باید به ایجاد معابر درون و بیرون بافت اشاره نمود که سبب در هم شکستی و انفصال بافت و جدایی در ساخت و کارکرد اجتماعی، اقتصادی در فضای زیستی روستا شده است. جدول زیر وضعیت شاخص‌های اکتشافی در منطقه مورد مطالعه در خصوص گردشگری خانه‌های دوم و ارزیابی اثراتی محیطی آن در قالب مدل ایکولد نشان می‌دهد:

جدول ۶. معیارهای اثرات در روش ایکولد برای بعد زیستی - کالبدی

۴۵	+	مثبت	ماهیت اثر	معیار اثرات در بعد زیستی - کالبدی
۲۴۷	-	منفی		
۴۴	۱	کم	شدت اثر	
۴۸	۲	متوسط		
۲۰۴	۳	زیاد		
۴۲۶	C	قطعی	قطعیت (با احتساب ضریب)	
۵۷	T	مقطعی	تداوم اثر (با احتساب ضریب)	
۳۳۳	P	دائمی		
۶۲	I	فوری	زمان وقوع اثر (با احتساب ضریب)	
۳۶	M	میان‌مدت		
۲۴۹	L	بلندمدت		

در این بعد هم همچون دو بعد دیگر اقتصادی و اجتماعی، اثرات کالبدی - زیستی گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی منطقه مورد مطالعه مورد ارزیابی قرار گرفت. بر اساس مجموع نظرات کارشناسان و معتمدین محلی در منطقه مورد مطالعه، در خصوص هر یک از شاخص‌های کالبدی زیستی و بر اساس معیارهای ارزیابی‌کننده روش ایکولد، مشخص شد که ماهیت اثر بعد محیط زیستی - کالبدی، منفی بوده (با ۲۴۷ مورد)، شدت اثر به تبعیت از آن نیز زیاد (توضیح اینکه میزان تأثیر منفی خانه‌های دوم بر بعد زیستی - کالبدی زیاد است) (۲۰۴ مورد). قطعیت اثر به صورت حتمی و قطعی است (۴۲۶ مورد). تداوم آن دائمی است (۳۳۳)، و زمان وقوع اثر معمولاً بلندمدت می‌باشد (۲۴۹ مورد). در مجموع با توجه به پاسخ مشارکت‌کنندگان، گردشگری خانه‌های دوم در منطقه دارای تأثیرات منفی بر پارامترهای محیطی می‌باشد. از آنجایی که شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم کاملاً به صورت خودجوش، بی‌برنامه و بر اساس سلیقه مالک احداث شده است، تأثیرات بسیار نامطلوبی را بر فضای زیستی و کالبدی روستا برجای گذاشته است. به طوری که بین بافت و ساخت هیچ ارتباطی وجود ندارد. به حریم رودخانه‌ها، آب‌های زیرزمینی، زمین‌های جنگلی و مراتع به راحتی تجاوز شده است. گاهی سبب حذف الگوی کشت، تغییر شدید کاربری اراضی، تغییر در الگوی رفتاری جانداران، اقلیم و دما در سطح خرد شده است. رژیم خاک را به هم زده و سبب حذف برخی زنجیره‌های غذایی شده است. در شبکه معابر اصلی و فرعی تغییر ایجاد نکرده و با ورود تازه واردان فشار بیشتر بر آن‌ها تحمیل شده است. در بافت درونی هم گسستی و تداخل ایجاد شده، روستاها به صورت قارچ گونه توسعه مجدد داشته‌اند. عبور و مرور گاهی با ایجاد دیوار و سیم‌خاردار سخت شده است. شبکه زهکشی طبیعی را به هم زده و ایجاد سیل و رواناب را تسهیل نموده است. در مجموع با ارزیابی این معیار هم متوجه تأثیر منفی گردشگری خانه‌های دوم در منطقه هستیم (مطالعه میدانی نگارندگان در روستاهای مورد مطالعه، ۱۳۹۶). بر این اساس با توجه به سؤال پژوهشی تحقیق که ماهیت تأثیر

گردشگری خانه‌های دوم بر پارامترهای ابعاد محیطی چگونه است؟ را باید این‌گونه پاسخ داد که ماهیت اثر در اکثر پارامترها منفی، دارای شدت زیاد، قطعیت حتمی، تداوم و استمرار دائمی، زمان وقوع دائمی، با شاخصه مشهود اثر در فضای جغرافیایی می‌باشند.

نتیجه‌گیری

گردشگری خانه‌های دوم که معمولاً در مناطق خاص با ویژگی‌هایی منحصر به فرد و به صورت خودجوش و بدون برنامه‌ریزی شکل می‌گیرند، اثرات متفاوتی را بر جای می‌گذارد. در این تحقیق تلاش شد تا با یک روش منسجم‌تر با استفاده از یک چک‌لیست، اثرات گردشگری خانه‌های دوم را پس از احداث در روستاهای دهستان رودبار قصران بررسی نماید. نتایج پژوهش حاضر نشان داد که گردشگری خانه‌های دوم در منطقه بیلاقی مورد مطالعه بر پارامترهای اقتصادی، اجتماعی و زیستی - کالبدی دارای اثرات منفی، با شدت زیاد، با قطعیت بالا و به طور مداوم بوده و اکثراً این اثرات به صورت واضح و روشن در منظر روستا به خوبی نمایان و قابل درک می‌باشد. در حوزه اثرات اقتصادی باید گفت که گردشگری خانه‌های دوم تأثیر مثبت، مستقیم و ملموسی بر وضعیت معیشتی روستاییان منطقه نداشته است. مطالعه و پایش میدانی گروه تحقیق از این بعد مشخص کرد که اثرات اقتصادی پدیده گردشگری خانه‌های دوم ناچیز و بیشتر منفی است. همچنین تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر بعد اجتماعی نامطلوب و از وضعیت خوبی برخوردار نبوده و در این بعد هم رضایت ساکنین را جلب نکرده است. در حوزه کالبدی زیستی با توافق جمعی نظر کارشناسان نامطلوب ارزیابی شد. به طوری که در همه پارامترها نگرش‌ها به این بعد منفی بوده است. از سویی دیگر با مطابقت نتایج این تحقیق با مطالعات قبلی نشان می‌دهد که نتیجه این تحقیق در حوزه زیستی کالبدی با تحقیقات پیشین هم‌جهت بوده و بیان می‌دارند که گسترش خانه‌های دوم بر پارامترهای زیستی - کالبدی دارای تأثیرات نامطلوب فضایی می‌باشد. در حوزه‌های اقتصادی و اجتماعی این تحقیق با تحقیقات مشابه نشان می‌دهد که در برخی موارد با هم، هم‌جهت بوده یعنی نقش گردشگری خانه‌های دوم منفی ارزیابی شده و در مواردی هم با هم سو نیستند و تحقیقات دیگر به مثبت بودن نقش گردشگری خانه‌های دوم اشاره دارند. در اینجا لازم به ذکر است که اثرات این نوع از گردشگری به جهت کیفی بودن و ارتباط آن با انسان که موجودی پویا بوده، نسبی است؛ یعنی در مناطق مختلف تأثیرات متفاوتی خواهند داشت. در مجموع با توجه به بررسی تمام جوانب این موضوع، شکل‌گیری چنین پدیده‌ای در گستره منطقه مورد مطالعه به حتم می‌تواند سبب ناهنجاری‌هایی در فضای جغرافیایی گردد؛ زیرا این جامعه زیستی دارای الگوی رفتاری - فضایی خاصی بوده که با گذشت سالیان دراز با آن ارتباط برقرار کرده، به آن پایبند بوده و کم و کاستی‌های فضایی را هم می‌پذیرند. دخل و تصرف در این فضا و در هر سطح و با هر عنوانی تا رضایت بومیان را جلب نکند، بیگانه‌ای است که آن‌ها را مجبور به مقاومت می‌کند؛ زیرا آن‌ها آن را به خوبی نشناخته‌اند و نحوه ارتباط با آن را نمی‌دانند، در خود انگیزه خصومت با آن را پرورش می‌دهند و همواره شاکیان اصلی این‌گونه گردشگری هستند. از سوی دیگر گردشگری به هر شکل و عنوانی که باشد، مکمل امروز اقتصاد نواحی پیرامونی است، اما نه به هر قیمت و نه به هر شکل ممکن. بلکه با مدیریت صحیح، کارآمد و پویا که پایدار و منسجم و جامع باشد. نتایج تحقیقات مشابه از جمله پژوهش خانم مقدم نشان می‌دهد که؛ گسترش خانه‌های دوم تأثیری بر ماندگاری جمعیت روستایی و یا افزایش جمعیت دائمی روستایی نداشته بلکه تنها باعث افزایش جمعیت موقت در فصول گرم می‌شود که مشکلات و محدودیت‌هایی را برای مردم ایجاد می‌کند. همچنین علیقلی زاده در پژوهشی هم‌سو با موضوع این تحقیق، توسعه بی رویه، انبوه و برنامه‌ریزی نشده خانه‌های دوم، سختیت کم ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی جامعه میزبان با صاحبان خانه‌های دوم و مدیریت ناکارآمد را سبب بروز پیامدهای منفی در جامعه میزبان می‌داند. پیشنهاد می‌شود باید مناطق هدف گردشگری خانه‌های دوم را در روستاهای شهرستان شمیرانات شناسایی کرده و در هر یک از آن‌ها زمینی را مشخص و با انجام امور زیرساختی لازم در اختیار متقاضیان قرار داده تا نه به زمین‌های زراعی روستا آسیبی برسد و نه موجب نزاع و درگیر شود. از دیگر سو این امر سبب کنترل بهتر و کاهش اثرات منفی گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد محیطی خواهد شد.

یادداشت‌ها

1. Environmental Impact Assessment
2. ICOLD
3. SCREENING
4. SCOPING
5. IMPACT ANALYSIS
6. MITIGATION
7. REPORTING
8. REVIEWING
9. DECISION MAKING
10. FOLLOW UP
11. PUBLIC INVOLVEMENT
12. Major
13. Moderate
14. Minor
15. Certain
16. Probable
17. Improbable
18. Probable Non

منابع

- Aldskogius, H. (1993) Recreation, cultural life and Tourism, National Atlas of sweden, stockholm: SNAG.
- Ali Gholizadeh Firouzjaei, Naser, 1394, The role and effects of development Tourism of the second homes On social and cultural dimensions, Human settlements planning studies, Tenth year, number 30, spring 1394 ,57 -67pp.
- Alwani, S. M, (1993). The mechanisms necessary for the sustainable development of tourism (Culture and Development), Ministry of Culture and Islamic Guidance.
- DadvaR Khani, F, & Mohammadzadeh Larijani, F. (2013). Assessing the Economic and Social Impact of Tourism in Second Homes, Case Study: Bungalow villages, Eastern bandpy, babol towship. Human Geography Research, 45(4), 75-102.
- Dadvar Khani, F, & Mohammadzadeh Larijani, F. 2013. Measuring the Implications of Second Home Tourism On the environment of rural areas (Case Study: Bungalow villages, Eastern bandpe, Babel Township. Geography and Regional Development 11(20).
- Davies B. Richard and O'Farrel, Patrick N. (1981), A spatial and temporal analysis of second home ownership in West Wales. *Volume 12, Issue 2, 1981, Pages 161-178w*
- Dieter K. Muler, (2002) Second Home Ownership and Sustainable Development in Northern Sweden. *Tourism and Hospitality Research, VOL. 3, No.4, pp.343-355.*
- Environmental Processes Consultant Engineers (2004), Environmental Assessment of the Mashquid Dam, Sistan and Baluchestan Regional Water CompanyR
- Fallahtakar, S, and et al., Environmental Impact Assessment of Construction of Qomishlou Freeway using ICOLD Matrix Method and Checklist, Land Scheduling, Second Issue, Spring and Summer 2010. Page 111 - 132
- Fazelnya ,Gharib; Kiani ,Akbar; Ramezanzadeh Lesbouy ,Mehdi; Afshar ,Elham. 2011. Analysis of the effects of second homes on the structure of tourist villages From Opinion Host society (Case study of Bresa village, Tonekabon Township) *Journal of Human Resource Planning Studies. Volume 6, Issue 15, Summer 2011, Pages 102-119.*

- GHadami, M, and Aghilizadeh Firoozjai, N, and Bardi Ana Morad N, Rahim. 2010, The Role of Tourism In land use change Destination, Urban and Regional Studies and Research, 3, 21-42.
- Ghadiri Masoum, M, Gholami, A, Mahmodi Chenari, H, Taghavi Ziravani, E. And Mohammadzadeh Larijani, F. 2016. Effects of Secondary Homes on Rural-Urban Areas Case: Firoouch Township Area in Khoy County, Quarterly Journal of Rural Space and Rural Development, 18, 105-122.
- Gilin Moghaddam, Kh .2009, The process of formation and expansion of second homes in the mountainous -forest areas of the north of Iran, 1966-2006, Quarterly Journal of Planning Studies - Human Settlements, Volume 4, Issue 9, Winter 2009, Page 191-210
- Javadi Pirbazari, Saman, Mohammadi, Kourosh, Khodadadi, Ahmad: 2007 Environmental Impact Assessment of Gotvand Olia Hydroelectric Dam using combination Icold and Leopold. 7th International River Engineering Conference Shahid Chamran University, 13-15 Feb 2007, Ahwaz
- Johnston, R.J, (1988), Dictionary of Human Geography, Second edition, Blackwell, Oxford.
- Karimi et al., 2008, A new method for exploitation of water resources in watershed areas of arid regions. (Case study of Marvd Dam). Environmental Faculty, Vol. 34, No. 47, pp. 98-87.
- Malekshahi, Gh, Hosseinian, S.Z .2014. The Role of Tourism of Second Homes in Economic and Environmental Changes (Case Study: Chalav Amol Region), Quarterly Journal of Urban Planning, 8, 133-148.
- Muharram Nejad, N. 2006. Environmental Management and Planning, Tehran, Negar Publications.
- Pigram, J., (1993), Planning for Tourism in Rural Areas, Routledge, London.
- Planning and Budget Organization of Tehran Province, 2011.
- Rezvani, MR. 2003. The study of the development and extension of second homes in rural areas of northern Tehran, Geographical Research, 45, 59-73.
- Rezvani, MR. & Safaei, J. 2005, Tourism of second homes and its effects on rural areas: Opportunity or Threat (Case Study: Rural Areas of North of Tehran), Quarterly Journal of Geographical Research, University of Tehran, 54, 45-61.
- Ronizi, Akbarian, Saeed Reza and Morteza Mohammadpour Chabari, (2012). Environmental effects Second homes touris in rural areas emphasizing the host community. Alborz mountain villages. Second Conference on Environmental Planning and Management, Tehran, Tehran University.
- Salehinesab, Z. (2005). Tourism of the second homes and its effects on rural areas, Master's thesis, Tehran University.
- Shariat, M, and, Monavari, M. (1996), Introduction to Environmental Impact Assessment, Tehran, Publication of Environmental Protection Organization, First Edition
- Sharifzadeh, A, and Moradi Nejad, H, (2002). Sustainable Development and Rural Tourism, Jahad Social Economic Monthly, Khordad and Tir, Nos, 250-251.
- Sharpley, R .2001. Rural Tourism, Translation by Rahmatollah Munshizadeh and Fatemeh Nasirzadeh, Monashi Publications, Tehran
- Tavakoli Bidgoli, M. 2016, Evaluation of the implications of expanding the tourism of the second homes, Case Study: Ghamsar section), Master's thesis of Kashan University of Technology, Faculty of Agriculture and Natural Resources, Supervisor: Sedigheh Kiani.
- Teymour Amar, 2006, Investigating and analyzing the expansion of second homes in rural areas (Case study: Khorgam section of Rudbar city), Geographical perspective Quarterly Journal, 1, 65-78.
- Wall and Smith, (1982), Tourism Alternatives: Potential and Problems in the Development of Tourism, Philadelphia: University of Pennsylvania Press.
- William, A.M. and Hall, C.M (2000) Tourism and migration: new relationships between production and consumption, Tourism Geographies.

Zakipoor, Najmeh, Soltani Ali,.2016. Environmental Impact Assessment by ICOLD Method Case S tudy: Shiraz-Esfahan Highway. The first National Conference on Sustainable Development in Roads with Environmental Conservation Approach.

